

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, warunki i sposób jego realizacji:

W ramach zadania należy wykonać remont pomieszczeń i instalacji wewnętrznych wraz z remontem i dociepleniem elewacji i dachu istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Piłsudskiego 9 w miejscowości Czarna Białostocka, na dz. nr ewid. gr. 203/1 położonej w obrębie geod. Czarna Białostocka, gm. Czarna Białostocka.

W zakres robót związanych z przedmiotem inwestycji wchodzi:

- remont pomieszczeń – ściany, sufity, posadzki, wewnętrzna stolarka drzwiowa,
- remont instalacji wewnętrznych w budynku – elektrycznych, wod.-kan. i c.o.,
- remont i docieplenie elewacji budynku z wymianą części okien oraz drzwi zewnętrznych,
- remont i docieplenie dachu wraz z wymianą pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych,
- remont schodów zewnętrznych,
- remont nawierzchni utwardzonych i opaski wokół budynku.

Modernizacja przestrzeni wewnętrznych budynku - utworzeniu 8 niezależnych lokali mieszkalnych w postaci:

- na parterze:

- 1 mieszkanie dwu pokojowe z aneksem kuchennym i łazienką,

- na piętrze:

- 2 mieszkania dwu pokojowe z aneksem kuchennym i łazienką,
- 1 mieszkanie dwu pokojowe z kuchnią i łazienką,

- na poddaszu:

- 1 mieszkanie dwu pokojowe z kuchnią i łazienką,
- 2 mieszkania jedno pokojowe z kuchnią i łazienką,
- 1 mieszkanie dwu pokojowe z aneksem kuchennym i łazienką

wraz z ciągami komunikacyjnym (korytarze, klatki schodowe, hole na wszystkich kondygnacjach oraz świetlicą piwnicy i pomieszczeniami piwnicy.

W zakresie robót budowlanych należy wykonać:

- rozbiórki i demontaże części ścian oraz wszystkich istniejących posadzek z wykonaniem nowych w postaci:

- w pomieszczeniach łazienek, WC, kuchniach i aneksach kuchennych z płyt granitogresowych 60x60cm w wykończeniu matowym, koloru szarego ze wzorem kamienia naturalnego, z powierzchnią strukturalną antypoślizgową na podłożu z płynnej gumy oraz. hydroizolacji z folia izolacyjna lub „płynnej” z zakładem na ściany,
- wraz z cokołami 10 cm z ww. płytek gresowych ,posadzkowych;
- w pomieszczeniach pomocniczych, komunikacji i magazynowych posadzki z gresu technicznego o wymiarach płytek 30x30cm w kolorze jasnoszarym gr. min. 0,8 cm z cokolikami o wysokości 10 cm z ww. materiału posadzkowego;
- w pomieszczeniach mieszkalnych oraz sala w piwnicy z wykładziny obiektowej z płytek dywanowych 50x50cm, niepalnych klasie min. Bfi-s1 lub Cfi-s1, trudnościeralnych, antypoślizgowych z włókien poliamidowych w kolorze szarym,

- demontaż żelbetowego silosu (stropu, ściany i posadzka silosu do pozostawienia) magazynu oleju po wcześniejszym usunięciu i utylizacji stalowych zbiorników na olej wraz z zamurowaniem wejścia do silosu z pomieszczenia kotłowni, izolacją przeciwwilgociową zamurowania oraz ściany fundamentowej budynku wraz z dociepleniem ścian fundamentowych 120cm poniżej gruntu z płyt z polistyrenu ekstrudowanego gr. 8cm,

wypełniać gruntem warstwami po 30cm i zagęszczać do uzyskania stabilnego podłoża do wysokości rzędnej terenu,

- wykonanie nowych ścian murowanych z pustaków ceramicznych gr. 12 cm, tynkowanych tynkiem cementowo-wapiennym, z gładziami gipsowymi, gruntowaniem i malowaniem; w pomieszczeniach mokrych wykończenie glazurą o min. wymiarach 30x60(90)cm w odcieniach szarości i bieli do wysokości min. 2,10m,

- wykonanie nowych nadproży nad otworami drzwiowymi monolityczne z betonu C16/20 (25x25cm), zbrojone podłużnie prętami Ø 12 ze stali A-IIIIN i poprzecznie drutem Ø6 ze stali A-O lub stalowe 2 x C140,

- demontaż drewnianych wypraw ścian i sufitów, roboty tynkarskie, gładzie, istniejące ściany i sufity do przetarcia po dokonanych naprawach ubytków, rys i nierówności, gruntowanie; ściany malowane farbami silikonowymi, matowymi w kolorze białym o podwyższonej odporności na zabrudzenia oraz z wielokrotnym cyklem zmywalności; sufity malowane farbami lateksowymi akrylowo-kompozytowymi w kolorze białym,

- wymiana, dostawa i montaż nowych ościeżnic oraz skrzydeł drzwiowych wewnętrznych i wewnątrz lokalowych oraz łazienkowych drewnianych płytowych, wypełnienie skrzydeł – plaster miodu, obłożone płytą HDF; wejściowe do lokali o izolacyjności akustycznej min. 35 dB, antywłamaniowe w klasie RC3 z jednym zamkiem i wkładką atestowaną w klasie C, konstrukcja przygotowana pod montaż drugiego zamka, wizjer szerokokątny, zamek z kpl. 3-ch kluczy, klamka obustronnie, ościeżnice w kolorze skrzydeł drzwiowych (drzwi WC i łazienek wyposażone w tuleje wentylacyjne w dolnej części skrzydła oraz w zamki z blokadą łazienkową) oraz stalowych pełnych gładkich płaszczowych (przeciwpożarowych EI30 kotłownia oraz EI60 magazyn oleju), skrzydła z blachy ocynkowanej gr. 0,7 – 0,75mm pokrytej powłoką poliestrową, zabezpieczone folią protekcyjną z wypełnieniem ognioodpornym (wełna mineralna o odpowiedniej gęstości), dwa bolce przeciw wyważeniowe, zamek z wkładką, dwa zawiasy z regulacją wysokości w tym jeden samozamykający; ościeżnice narożne z uszczelką przylgową, malowane proszkowo; drzwi aluminiowych wewnętrznych (wejście z wiatrołapu) przeszklonych podwójnie – szyba zespolona, szkło laminowane, bezpieczne, otwierane na zewnątrz pomieszczenia, koloru obustronnie białego, wyposażone w zamek z wkładką, wkładka na klucz obustronnie,

- wymiana, dostawa i montaż drzwi zewnętrznych aluminiowych, o współczynniku izolacyjności min. 1,3 W/m²K, przeszklonych podwójnie – szyba zespolona, od zewnątrz szkło laminowane, antywłamaniowe P2A, od wewnątrz szkło laminowane bezpieczne, otwierane na zewnątrz budynku, koloru obustronnie białego, wyposażone w zamek z wkładką, wkładka na klucz obustronnie oraz drzwi stalowych, pełnych gładkich o izolacyjności akustycznej min. 35 dB, antywłamaniowych w klasie RC3, jeden zamek i wkładka atestowana w klasie C, zamek z wkładką, wkładka na klucz obustronnie; wszystkie wkładki zamków wyposażyć w kpl. kluczy – 3 szt. do wkładki oraz stosowne przewieszki/numeratory skrzydeł identyfikujące zamek z kluczem,

- wymiana, dostawa i montaż okien PCV i drzwi balkonowych rozwiernych, uchylnych, rozwierno-uchylnych oraz fix obustronnie białych o współczynniku przenikania ciepła max. 0,9 W/m²K, z nawiewnikami okiennymi, szyba zespolona podwójna,

- wymiana, dostawa i montaż okien aluminiowych fix i rozwierno-uchylnych, obustronnie białych, o współczynniku przenikania ciepła max 0,9 W/m²K, szyby zespolone, panele dolne fix ze szkła laminowanego bezpiecznego,

- wykonanie wymiany pokrycia dachowego i ocieplenie nad poddaszem nieużytkowym w postaci: - zerwanie istniejącego pokrycia dachowego i rozebranie obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych; wykonanie pokrycia z membrany paroprzepuszczalnej na istniejące

krokwie; montaż łat i kontr łat; montaż nowego pokrycia dachowego z blachy stalowej, ocynkowanej gr. min. 0,6mm, zabezpieczonej powłoką poliestrową w kolorze szarym RAL7016 (szarej matowej) na rąbek stojący w rozstawie ok. 50 cm na macie rozdzielającej; montaż folii paroizolacyjnej;

- wykonanie obróbek blacharskich i podokienników zewnętrznych z blachy stalowej, ocynkowanej gr. 0,50-0,55mm zabezpieczonej powłoką poliestrową w kolorze szarym RAL7016 (szarej matowej),

- dostawa i montaż rynien i rur spustowych w kolorze szarym RAL 7016

- wykonanie izolacji termicznych ścian zewnętrznych nadziemna ze styropianu typu EPS 033 ($\lambda=0,033 \text{ W/m}^2\text{K}$) gr. 10cm, ścian zewnętrznych cokołowych i 120cm poniżej gruntu z płyt z polistyrenu ekstrudowanego gr. 8cm, wykonanie izolacji termicznej z płyt wełny szklanej/skalnej na istniejącej płycie stropu poddasza ($\lambda=0,038\text{W/m}^2\text{K}$) gr. 25cm, izolacji kominów ze styropian EPS 100-038 ($\lambda=0,038\text{W/m}^2\text{K}$) gr. 5cm (powyżej stropu ostatniej kondygnacji, na całej ich długości),

- wykonani tynków i okładzin ścian zewnętrznych w postaci:

- tynku cienkowarstwowego w kolorach zgodnych z rysunkami elewacji, baranek, ziarno 1,5mm barwiony w masie;
- ceramicznych okładzin elewacyjnych z płytek klinkierowych w części cokołowej i strefie parteru ceramiczną okładziną elewacyjną – płytki klinkierowe o min. wymiarach 210x9x65 mm w kolorze szarym z gładką strukturą lica, wytrzymałe na oddziaływanie warunków atmosferycznych (promienie UV, mróz, wilgoć),
- blachy stalowej ocynkowanej gr. min. 0,6mm, zabezpieczonej powłoką poliestrową w kolorze szarym RAL7016 (szarej matowej) na rąbek stojący w rozstawie ok. 50 cm (jak pokrycie dachu), montaż i wykończenie wg zaleceń producenta, dostawcy systemu pokryć dachowych i systemu elewacji wybranego przez Wykonawcę,

- wykonanie remontu istniejącej obudowy stalowo-szklanej zejścia do piwnicy od strony północno-zachodniej (szczytowej) w postaci:

- demontażu istniejących wypełnień szklanych wraz ze szprosami podziałów a także istniejącego pokrycia zadaszenia z blachy.
- istniejące stalowe elementy konstrukcyjne należy oczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie, w miejscach tego wymagających (zmiana geometrii elementu, posunięta korozja) wzmocnić lub wymienić, całość zabezpieczyć farbami antykorozyjnymi i wierzchniego krycia do metalu,.
- wykonanie nowego poszycia obudowy zejścia z blachy stalowej – ścian i zadaszenia - jak pokrycie dachu,

- wykonanie remontu obudów schodów wejścia głównego i zejść do piwnicy, w postaci usunięcia odspojonych tynków, wyrównania powierzchni z wykonaniem izolacji i tynku cienkowarstwowego w kolorach zgodnych z rysunkami elewacji, baranek, ziarno 1,5mm barwiony w masie, oraz stopnic i podstopnic biegów schodów

- wykonanie warstw posadzkowych z obróbkami blacharskimi po zdjęciu starych na balkonie (nad wejściem głównym do budynku) z wyprawą z płytek mrozoodpornych gres 30x30cm w odcieniach szarości,

- wykonanie remontu balustrad balkonu nad wejściem głównym poprzez usunięcie starych warstw malarskich, gruntowaniem antykorozyjnym i pokryciem farbą wierzchniego krycia do metalu w odcieniach szarości,

- wykonanie demontażu balustrad schodów zewnętrznych wejście główne i zejście do piwnicy (elewacja frontowa), wykonanie nowych balustrad ze stali nierdzewnej w normie AISI 304, odpornej na korozję, powierzchnia szlifowana o półmatowym satynowym wykończeniu w postaci słupek z rury $\varnothing \sim 40\text{mm}$, pochwyt z rury $\varnothing \sim 40\text{mm}$, wypełnienie z rurek $\varnothing \sim 12\text{mm}$, wsporniki pochwytu z regulacją kątów, mocowania rurek 12,0 mm z regulacją kątów,

wysokość balustrady – 110cm, balustrady schodów stalowych wejścia do pomieszczeń policji
– nie są objęte zakresem zadania,
- zakup, dostawa i montaż pierwszego wyposażenia lokali mieszalnych i świetlicy w postaci szaf, tapczanów, wersalek, stołów kuchennych, krzeseł, kuchenek gazowych 4-ro palnikowych z piekarnikiem dostosowanymi do zasilania gazem propan-butan wraz z butlami 11kg ww. gazu oraz reduktorami i przewodami zasilającym, stołów przykuchennych, wyposażenia łazienek, żaluzji pionowych w kolorze klasyczny beż oraz rolet w kasecie z tkaniny dzień-noc (montaż bezinwazyjny na ramę, zgodnie z zestawieniem pierwszego wyposażenia oraz schodofazu gąsienicowego z napędem elektrycznym do transportu osób niepełnosprawnych o udźwigu do 130 kg.

W zakresie zagospodarowania terenu należy wykonać:

- usunięcie pozostałości nawierzchni betonowego utwardzenia przed budynkiem,
- usunięcie podbudów gr. ~45 cm, w celu wyrównania nawierzchni należy wyprofilować teren; wykonać korytowanie ze spadkami zgodnymi ze spadkami nawierzchni podanymi w dokumentacji rysunkowej; wybrany przy korytowaniu pod podbudowy grunt, a nie wykorzystany przy niwelacji terenu do zasypania silosu po magazynie oleju,
- utwardzenie: w strefie byłego bunkra na olej opałowy a także w strefie za schodami wejścia głównego (układana sposobem „w jodełkę”) w postaci kostki betonowej o wym. 20x10x8cm, koloru szarego, podsypki cementowo-piaskowej 1:4, zagęszczonej do $I_s > 0,9 - 5\text{cm}$; kruszywo łamane 4 - 31,5mm - 20cm; podbudowa z pospółki o frakcji 0 - 31,5mm zagęszczonej do $I_s > 0,95 - 20\text{cm}$ i podłoża rodzimego dogęszczonego; po ułożeniu nawierzchni, wypełnić szczeliny między kostkami piaskiem,
- wykonać nowe opaski wokół budynku z płyt betonowych chodnikowych o wym. 50x50x7cm wraz z obrzeżem betonowym o wym. 6x20x100cm z wykonaniem warstwy filtracyjnej z piasku średniego, na podłożu cementowo-piaskowym oraz spadkiem od budynku ok. 2%.
- gruz i inne materiały pochodzące z rozbiórek należy zutylizować, korzystając z usług licencjonowanego odbiorcy, a dokumentację utylizacji należy dołączyć do dokumentów budowy,
- po zakończeniu robót drogowych oraz prac przy budynku na przyległy teren rozścielić warstwę wegetacyjną z humusu wraz z siewem traw.

W zakresie robót branży elektrycznej należy wykonać:

- demontaż istniejących opraw oświetleniowych, gniazd wtykowych i wyłączników wraz z instalacjami zasilającymi,
- demontaż instalacji odgromowej w zakresie niezbędnym do wykonania docieplenia ścian zewnętrznych i wymiany pokrycia dachowego oraz ponowny montaż elementów instalacji odgromowej obiektu,
- montaż trzech nowych rozdzielnic TE, szafkowych, wnekowych o stopniu ochrony IP40 wraz z wyposażeniem między innymi w wyłączniki różnicowoprądowe, wyłączniki przepięć typu 2 (klasy C), $U_p = 1,5\text{ kV}$, z zabezpieczeniami wydzielonych obwodów zasilania oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego,
- wykonanie nowych linii zasilających prowadzonych podtynkowo w bruzdach z wyposażeniem w postaci wyłączników, gniazd wtykowych itp.,
- dostawa i montaż nowych opraw oświetlenia podstawowego, ewakuacyjnego i awaryjnego wykonanego w technologii LED,
- wykonanie pomiarów zrealizowanych linii zasilających i sterowniczych oraz pracy zastosowanych zabezpieczeń w rozdzielnicach.

W zakresie robót branży sanitarnej w postaci:

- modernizacji istniejącej kotłowni opalanej olejem opałowym na bazie kotła żeliwnego Buderus o mocy ok. 90 kW zabezpieczonego zaworem bezpieczeństwa i przeponowym naczyniem wzbiorczym, centralną produkcją cwu (która będzie dalej wykorzystywana do zasilania wylewów umywalek i zlewu zlokalizowanych w piwnicy. Łazienka parteru w pomieszczeniach Policji posiada własne źródło wytwarzania cwu.- utrzymać istniejące zasilanie w wz.). Dla tworzonego nowego układu instalacji c.o. budynku wykonać uzupełnianie zładu poprzez stację zmiękczenia wody, zespół napełniający do systemów grzewczych wraz z zespołem anty skarzeniowym klasy CA oraz wydzielonym płytowym, lutowanym wymiennikiem c.o. poprzez który zasilić instalację c.o. obsługiwaną przez zabudowę nowych elektronicznych pomp obiegowych 25-60 oraz 25-80. Układ należy zabezpieczyć przeponowym naczyniem wzbiorczym o pojemności 80 litrów oraz membranowym zaworem bezpieczeństwa ½" z nastawą 2,5 bar, zespół wyposażać w stosowne zawory odcinające i zwrotne, filtry, termometry i manometry.
- demontażu instalacji c.o. z grzejnikami i osprzętem, instalacji wod-kan. z przyborami sanitarnymi (z wyłączeniem pomieszczeń parteru – komisariat Policji - gdzie należy dokonać podłączenia istniejących grzejników oraz wyposażenia sanitarnego, dokonać niezbędnych przejść nowoprojektowanych instalacji zasilających kondygnacje powyżej wraz z niezbędnymi zabudowami wykonanych elementów instalacji),
- demontażu stalowych zbiorników na olej opałowy,
- wykonaniu nowych instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami i stosowną armaturą odcinającą - regulacyjną,
- wykonaniu nowych instalacji wodociagowych (zimnej i ciepłej wody użytkowej) z wyposażeniem w elektryczne pojemnościowe podgrzewacze wody o pojemności V= 80 lit. i lokalnie w wybranych kuchniach /aneksach kuchennych elektryczne ciśnieniowe podgrzewacze wody o pojemności min.V= 5 lit. oraz kanalizacyjnych wraz ze stosowną armaturą odcinającą-sterowniczą (zawory, baterie, syfony) z wyposażeniem sanitariatów w miski ustępowe ze spłuczkami, umywalki, kabiny prysznicowe, kuchni i aneksów kuchennych w zlewozmywaki, (wyposażenie łazienki lokalu mieszkalnego parteru dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych),
- wykonaniu magazynu oleju opałowego w oparciu o zbiorniki polietylenowe z nowym układem zalewowym i oddechowym zbiorników oraz nową linią olejową do zasilania jednego palnika ,
- wykonaniu zabezpieczeń antykorozyjnych instalacji,
- wykonaniu zabezpieczeń termicznych instalacji,
- wykonaniu nowych instalacji wentylacyjnych,
- wykonaniu niezbędnych zabudów instalacji,
- wykonania prób szczelności instalacji przed założeniem izolacji termicznych i zakryciu bruzd,

Do zadań Wykonawcy należy również:

- wykonanie piktogramów (wc., pomieszczenia techniczne (magazyn, kotłownia, świetlica, itp.) i identyfikacji (numeracji) drzwi do pomieszczeń budynku z opisanymi przewieszkami do kluczy obsługiwanych zamków,
- zapewnienie pracownikom komisariatu Policji możliwości swobodnego wjazdu i wyjazdu z terenu przynależnego do budynku, oraz wejścia do zajmowanych pomieszczeń na parterze budynku
- realizacja zadania „na ruchu” części obiektu o strategicznym znaczeniu pod względem porządku i bezpieczeństwa publicznego rejonu działania – harmonogram realizacji

dotyczący konieczności wykonania niezbędnych prac w obrębie wynajmowanych lokali uzgodnić z komendantem placówki,

- demontaż i po wykonaniu docieplenia ponowny montaż plafonu POLICJA, nr budynku, urzędowej tablicy informacyjnej, godła, dwóch uchwyty podwójnych na flagi
- Zamawiający przewiduje **etapowe - miesięczne** rozliczenie robót uzależniając płatność za konkretny etap realizacji robót zgodny z przedstawionym i zaakceptowanym harmonogramem rzeczowo-finansowym, ich faktycznym wykonaniem potwierdzonym przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego, pisemnym zgłoszeniem zakończenia etapu robót złożonym Zamawiającemu oraz po protokolarnym potwierdzeniu tego faktu,
- Zamawiający informuje, że koszty związane z poborem energii elektrycznej, energii cieplnej, wody oraz zabezpieczeniem sanitarnym ponosi Wykonawca w oparciu o odrębne umowy z gestorami sieci bądź ze specjalistycznymi firmami realizującymi takie usługi,
- Wykonawca dokona:
 - przeprowadzenie ruchów próbnych instalacji c.o., wz., cwu,
 - przeprowadzenie ruchów próbnych oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego,Z ww. ruchów próbnych należy sporządzić stosowne protokoły. Ruchy próbne prowadzić do czasu uzyskania pozytywnych zakładanych projektem efektów (np. grzanie i chłodzenie do założonych parametrów i ich utrzymanie, załączanie agregatu prądotwórczego, załączanie oświetlenia awaryjne i ewakuacyjne itp.),
- złożenie przed podpisaniem umowy kosztorysu ofertowego a po wykonaniu zadania kosztorysu powykonawczego,
- wszystkie zdemontowane elementy pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych itp. do zagospodarowania przez Wykonawcę zadania.

Inwestycję należy wycenić i wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, **przedmiar robót jest jedynie elementem pomocniczym do przygotowania oferty.**